



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE HUUR

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden



# PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**Te huur: representatief en instapklaar kantoorpand – perfect voor zelfstandigen, startups en kleinschalige teams**

Ben jij een zelfstandig professional, creatieveling, consultant of heb je een kleinschalig bedrijf dat toe is aan een eigen plek? Dit aantrekkelijke kantoorpand aan de Anne Wadmanwei 2d biedt een uitstekende kans! Ideaal voor bijvoorbeeld een marketingbureau, architect, IT-specialist, coach, boekhouder of juridisch adviseur. Ook combinaties van zelfstandigen of kleine teams die gezamenlijk een pand willen delen, passen hier perfect. Met een eigen keuken, meerdere kantoren, glasvezel en parkeerplaatsen is dit een praktische én professionele werkplek.

## **Kenmerken**

- Huurprijs: € 1.200,- per maand excl. BTW
- Oppervlakte: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Functie: Kantoorruimte
- Onderhoud: Binnen en buiten in goede staat
- Locatie: Businesspark De Zwette IV, Leeuwarden
- Beschikbaar: In overleg
- Eén zelfstandige eenheid beschikbaar

# PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Indeling en oppervlaktes

### Begane grond (ca. 50 m<sup>2</sup>):

- Entree/hal
- 1 kantoorruimte
- Kantine met keuken
- Toiletruimte en opbergruimte
- Trap naar de 1e etage

### 1e etage (ca. 70 m<sup>2</sup>):

- Overloop/hal met CV-installatie en afzuigsysteem
- 2 ruime, lichte kantoorruimten

## Voorzieningen

- Airco's per ruimte (ook voor verwarming)
- Elektrische zonwering (screens) buiten + lamellen binnen
- Gietvloer beneden, tapijt op de etage
- Keuken met koelkast/vriesvak en Siemens vaatwasser
- Toilet met fonteintje
- Ledverlichting in het hele pand
- Alarminstallatie aanwezig (nog niet aangesloten)
- Diverse netwerkaansluitpunten
- Aansluiting op meerdere glasvezelnetwerken (dubbele verbinding mogelijk)
- Centrale verwarming (CV)

# PROJECTINFORMATIE

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Bereikbaarheid & parkeren**

Het pand ligt op bedrijventerrein Zwette IV aan de westzijde van Leeuwarden. Zeer goed bereikbaar via de A31 en “De Haak”, vlak bij het nieuwe Cambuur stadion, Crystalic en het Energie Kenniscentrum.

- 2 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde
- Extra parkeerruimte op gedeeld binnenterrein (voor- en achterzijde)

## **Bestemmingsplan**

Controleer of jouw bedrijfsactiviteit binnen het bestemmingsplan past. Neem gerust contact op voor advies.

## **Huurcondities**

- Huurprijs: € 1.200,- per maand excl. BTW
- Huurtermijn: In overleg
- Servicekosten: Niet van toepassing
- Aanvaarding: In overleg
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 1 maand huur incl. BTW
- Indexering: Jaarlijks volgens CPI (CBS, alle huishoudens, 2006=100) – eerste keer na 12 maanden

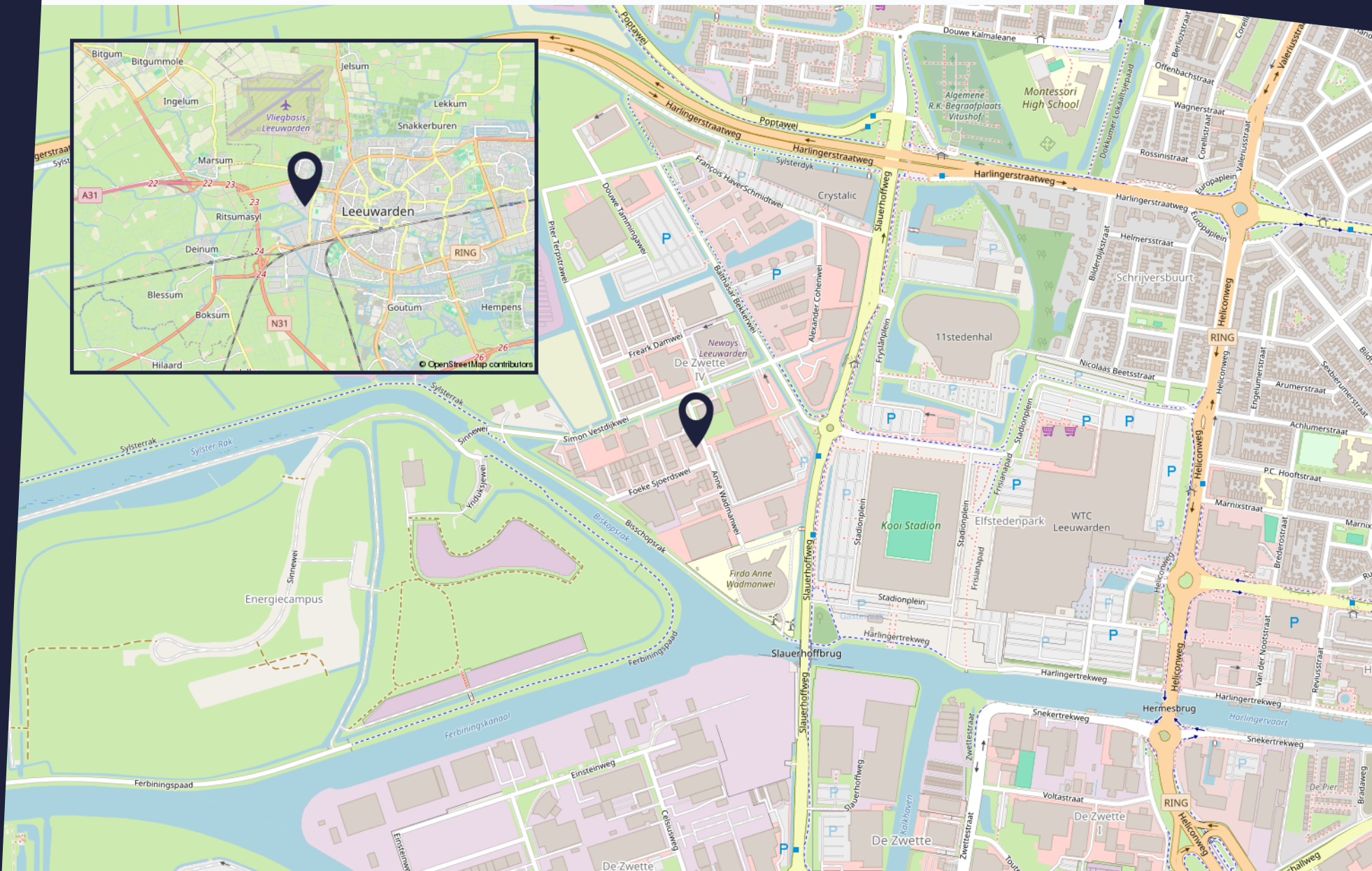
## **Interesse of een bezichtiging plannen?**

Benieuwd naar de mogelijkheden of wil je samen met een andere ondernemer een kantoorruimte delen? Neem contact op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

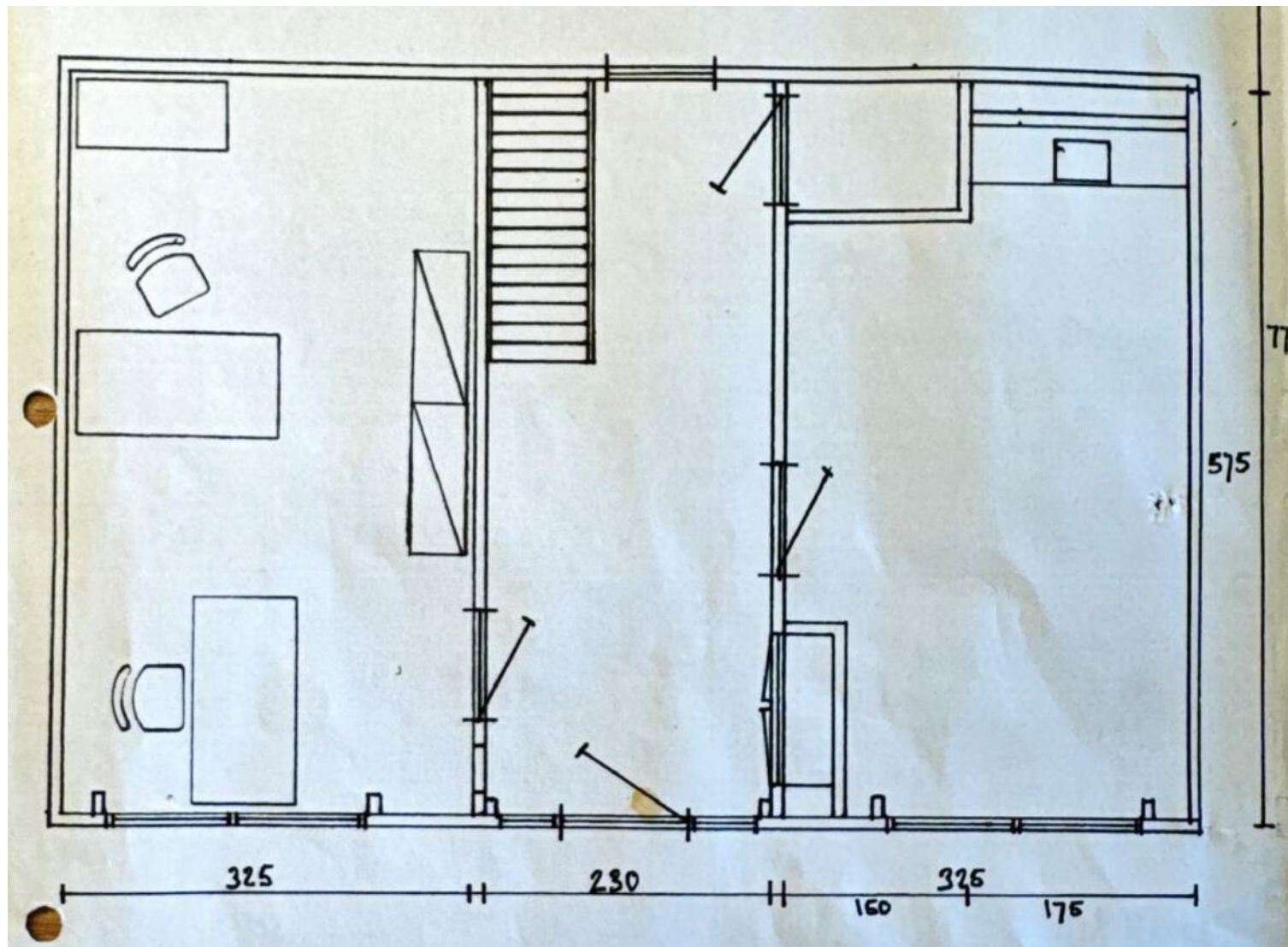
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND BEGANE GROND

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

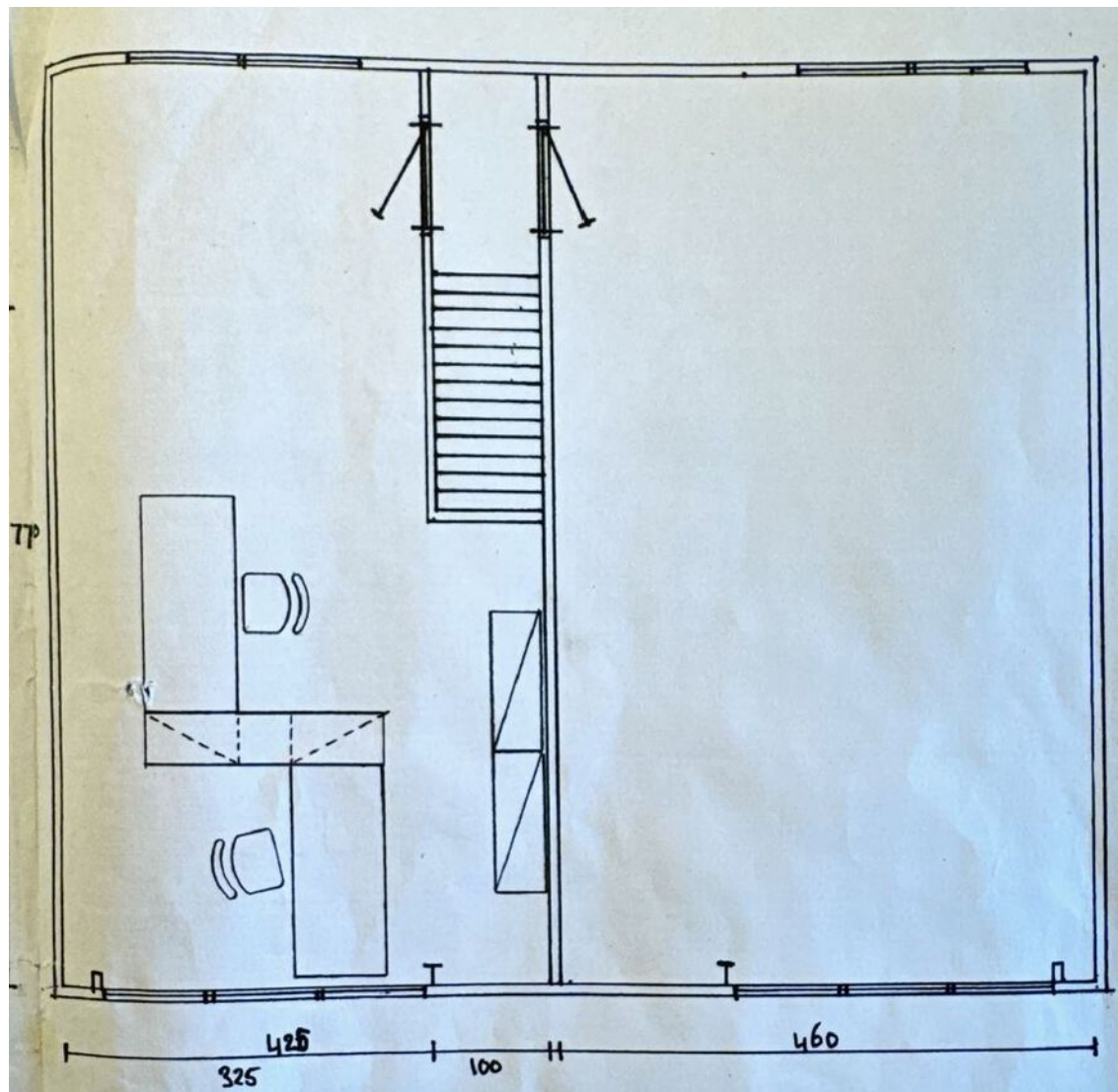
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Anne Wadmanwei 2 d, Leeuwarden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Anne Wadmanwei 2 d,  
Leeuwarden













# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)